

UNVERBAUBARE WEITSICHT – DIREKTER LIFTZUGANG – IM ALTEN DORFKERN GELEGEN



Adresse	8906 Bonstetten, Birchstrasse 11, weitere Infos: https://www.bonstetten.ch/
Objekte	3½-Zimmer-Attikawohnung im 2. DG / 2 Garagenplätze / 1 Hobbyraum mit Fenster (als Option)
Baujahr/Fläche	2009 / gut unterhalten / Wohnung mit ca. 122 m ² NWF
Aussen-/Nebenträume	1 Réduit mit WM/TM , 1 Kellerabteil, 1 Hobbyraum (ca. 12 m ²) mit Fenster, gemeinschaftlicher Trocknungsraum, Veloraum
Bezugstermin	nach Vereinbarung
Lage	Das gepflegte Mehrfamilienhaus (Massivbauweise) befindet sich im alten Dorfkern von Bonstetten. Zu Fuss ist man in wenigen Minuten bei der Busstation Dorfplatz (Bus 210/228) oder kann in der Bäckerei, Metzgerei oder im Spar einkaufen gehen. Keine Lust zu kochen? Auch Restaurants sind in 3 bis 5 Minuten fussläufig erreichbar. In nur 2,2 km Entfernung befindet sich das Autobahnkreuz der A4. Das unmittelbar vor der Tür liegende Naherholungsgebiet wie auch die gute Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (in 21 Minuten nach Zürich) machen die Gemeinde zum attraktiven Wohnort.
Innenausbau	Wohnen wie im Einfamilienhaus – so fühlt es sich an, wenn man vom Lift direkt in die modern ausgebaute 3½ -Zimmer-Attikawohnung eintritt. Das geräumige und überhohe Wohn-/Esszimmer (ca. 55 m ²) mit grossen Fenstern und der offenen Küche wird Sie begeistern. Zwei grosse Badezimmer mit Fenster – eines mit begehbare Dusche und eines mit einer Eckbadewanne – stehen zur Verfügung. Im Flur und in den beiden grossen Schlafzimmer sind weisse Wandschränke eingebaut worden. Von der Attikawohnung aus geniesst man nach Osten wie auch nach Westen eine unverbaubare Aussicht auf den Uetli- und den Islisberg sowie den alten Dorfkern von Bonstetten. Ein Highlight ist der direkte Liftzugang zur Wohnung; der Lift führt vom Niveau der Tiefgarage direkt in die Wohnung. Ein Hobbyraum mit Fenster kann optional zur Wohnung dazu erworben werden. Für Gäste stehen 3 Besucherparkplätze neben dem Hauseingang bereit. Dieses Bijou ist das perfekte Zuhause für eine Einzelperson oder ein Paar, dass die Nähe zur Stadt Zürich schätzt und die Freizeit gerne in der Natur verbringt
Steuerfuss 2026	109 % (ohne Kirchensteuer)
Richtpreis	3½-Zimmer-Attikawohnung CHF 990'000 / 2 Garagenplätze CHF 80'000 / 1 Hobbyraum CHF 40'000 (optional)

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, info@falke-immobilien.ch oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme. Wir senden Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu und zeigen Ihnen danach die Wohnung persönlich.